



MARKT REISBACH

Platz für ein Lächeln.

BAUINFOMAPPE



L(i)ebenswertes Reisbach
AM GRIES II - AM WALDRAND

Baugebiet „Am Gries II“ Englmannsberg

Der Gesamtkaufpreis beträgt je qm

110,00 €

Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

1. Grundstückskaufpreis
2. Erschließungsbeitrag gem. § 127 ff. BauGB
3. Anliegerbeiträge
 - 3.1 Kanalherstellungsbeitrag – Vorausleistung -
 - Grundstücksflächenbeitrag mit 1,50 € je qm
 - Geschossflächenbeitrag mit 16,85 € je qm für ¼ der Grundstücksfläche
 - 3.2 Wasserherstellungsbeitrag – Vorausleistung –
 - Grundstücksflächenbeitrag mit 2,00 € zzgl. 7 % MwSt. je qm
 - Geschossflächenbeitrag mit 6,85 € zzgl. 7 % MwSt. je qm für ¼ der Grundstücksfläche
 - 3.3 Kosten für den Revisionsschacht (Schmutzwasser)
4. Vermessungskosten

Entwässerung:

Das Baugebiet hat ein Trennsystem (getrennt nach Schmutzwasser und Oberflächenwasser).

Stromversorgung:

Diese Kosten sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die anfallenden Kosten sind vom Käufer/Bauherrn zu tragen.

Telefonanschluss:

Diese Kosten sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die anfallenden Kosten sind vom Käufer/Bauherrn zu tragen.

Informationen finden Sie auf der Website www.telekom.de/bauherren oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903.

Weitere Kosten:

Der Käufer hat alle Kosten, die mit der Beurkundung und dem Vollzug der Urkunde zusammenhängen, zu tragen (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer usw.).

Ggf. notwendige Änderungen der bestehenden Infrastruktur (Versetzung der Straßenbeleuchtung, Gehwegabsenkung usw.) werden auf Antrag des Käufers/Bauherren auf dessen Kosten durchgeführt.

Auflagen – Verpflichtungen aus der Notariatsurkunde:

1.) Bebauungs- und Bezugsverpflichtung

Der Käufer hat sich zu verpflichten, auf dem Vertragsgrundstück innerhalb von drei Jahren ein Wohngebäude im Rohbau sowie innerhalb von fünf Jahren ein bezugsfertiges Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrags, zu erstellen.

Der Käufer bezieht unverzüglich nach Bezugsfertigkeit das Wohngebäude oder eine in sich abgeschlossene Wohnung hierin; auf die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit ist eine Nutzung durch andere Personen oder eine Vermietung lediglich hinsichtlich einer von zwei Wohneinheiten zulässig.

Der Vertragsgegenstand wird vor Ablauf von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit weder ganz noch teilweise veräußert, ausgenommen an Abkömmlinge oder Ehegatten des Erwerbers sofern diese sämtliche Verpflichtungen aus der Notariatsurkunde übernehmen.

2.) Bedingte Rückübertragungsverpflichtung

Der Käufer hat sich zu verpflichten, das Vertragsgrundstück an den Markt Reisbach kosten- und lastenfrei rückzuübertragen, wenn er der vorbeschriebenen Bauverpflichtung nicht fristgerecht nachkommt oder das Vertragsgrundstück ohne Zustimmung des Marktes Reisbach im unbebauten Zustand weiterveräußert.

Der Käufer erhält lediglich den Gesamtkaufpreis (110,00 €/qm) rückerstattet.
Alle sonstigen Kosten sowie Zinsen werden nicht erstattet.

Die Verpflichtungen werden im Grundbuch mit einer Buchhypothek zugunsten des Marktes Reisbach eingetragen.

3.) Bedingte Kaufpreiserhöhung

Der Käufer verpflichtet sich, dem Markt Reisbach einen Nachzahlungsbetrag in Höhe von 30 €/qm zu zahlen, wenn der Vertragsgegenstand vor Ablauf der vereinbarten Frist vertragswidrig veräußert wird oder die vereinbarten Verpflichtungen (Bebauungs- und Bezugsverpflichtung) nicht erfüllt werden und der Markt Reisbach auf die Ausübung des Rückforderungsrechts verzichtet.

Hinweise zur Bebauung:

Für die Bebaubarkeit des Vertragsobjekts sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Gries II“ Englmannsberg maßgeblich.

Der Bebauungsplan kann bereits vorab auf unserer Homepage unter der Rubrik „Wirtschaft & Wohnen - Baugebiete“ mit Datum vom 15.06.2021 abgerufen, zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Zimmer-Nr. 18 (Bauamt) eingesehen oder per E-Mail angefordert werden.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten hat der Markt Reisbach vom Büro IMH aus Hengersberg ein Baugrundgutachten im Straßenbereich mit Stand vom 19.05.2021 anfertigen lassen.

Das Baugrundgutachten kann bereits vorab zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Zimmer-Nr. 18 (Bauamt) eingesehen oder per E-Mail zugesendet werden.

Den Bebauungsplan sowie das Baugrundgutachten des Büro IMH erhalten die Käufer vor der Beurkundung per E-Mail zugesandt.

Besonderheit (Baumfallgrenze) für die Bauparzelle 6:

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dieser Parzelle die Baumfallgrenze (hier 25 m gemessen vom Stammmittelpunkt) zu beachten ist. Es besteht erhöhtes Gefährdungsrisiko durch Windwurf.

Baugebiet „Am Gries II“ Englmannsberg – Am Waldrand

Grundstücksliste der verfügbaren Bauparzellen

Parzelle	Flst.-Nr.	Hausnummer	Gesamtfläche	Gesamtkaufpreis
6	57/1 + 57/22	Am Waldrand 13	884 qm	97.240,00 €

